

PROJEKT

**PROJEKT
UCHWAŁA NR
RADY GMINY BARANÓW
z dniaroku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części
terenów położonych na obszarze gminy Baranów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr III/19/2024 Rady Gminy Baranów z dnia 21 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów na obszarze gminy Baranów, Rada Gminy Baranów uchwala, co następuje:

§1.

1. Stwierdza się, iż projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych na obszarze gminy Baranów” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów”, przyjętego uchwałą Nr XXI/174/2005 Rady Gminy Baranów z dnia 10 listopada 2005 r. z późniejszymi zmianami z zastrzeżeniem, iż zgodnie z 67 ust. 3 ustawy pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) wyłączony został obowiązek stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych sporządzany przez wójta, nie narusza ustaleń tego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych na obszarze gminy Baranów w granicach wskazanych na załącznikach graficznych od Nr 1 do Nr 35 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.

**Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu
obowiązywania rysunku planu**

§2.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:
 - 1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały;
 - 2) rysunki planu miejscowego wykonane na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będące integralną częścią uchwały.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 107,4609 ha.

§3.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załączniki od Nr 1 do Nr 35 – stanowiące rysunki planu;
- 2) Załącznik Nr 36 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z

zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

- 3) Załącznik Nr 37 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie pliku GML.

§4.

1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunkach planu są następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granice obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) klasa przeznaczenia terenów, symbol wraz z numeracją wyróżniające je spośród innych terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) Obszar Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”;
 - 5) korytarz ekologiczny „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A;
 - 6) Przyrodniczy System Gminy;
 - 7) obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka lubelska (Zbiornik Lublin);
 - 8) stanowiska archeologiczne wpisanych do wojewódzkiej i ujęte w gminnej ewidencji zabytków, a nie wpisane do rejestru zabytków;
 - 9) strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości:
 - a) mniejszej niż 50,0 m,
 - b) powyżej 50,0 m i mniejszej niż 150,0 m;
 - 10) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia;
 - 11) strefy kontrolowane gazociągu wysokiego ciśnienia;
 - 12) elementy wymiarowania rysunku.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

§5.

1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:
 - 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Baranów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych na obszarze gminy Baranów;
 - 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 uchwały;
 - 3) rysunkach planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000 stanowiący załączniki do uchwały;
 - 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu wraz z symbolem i numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów, ograniczony linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 6) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie, ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, normy branżowe, a także inne obowiązujące akty prawa miejscowego;
 - 7) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć określone dla danego terenu przeznaczenie składające się z jednej klasy z dozwolonych poziomów lub z

- wykorzystaniem nie więcej niż dwóch klas z dozwolonych poziomów, realizowanych łącznie lub zamiennie (samodzielnie), w równych proporcjach lub z przewagą jednej z wymienionych funkcji;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie terenu i nie pozostaje z nim w konflikcie, nie może występować samodzielnie, tj. bez realizacji przeznaczenia podstawowego ani przeważać w granicach działki budowlanej, z uwzględnieniem powierzchni określonej w niniejszym punkcie liczonej łącznie dla form zagospodarowania uwzględniających budynki, składających się na przeznaczenie uzupełniające, którego realizację dopuszcza się w formie:
 - a) wbudowanej obejmującej maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) w formie budynku wolnostojącego o powierzchni całkowitej stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków o przeznaczeniu podstawowym znajdujących się na działce budowlanej;
 - 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunkach planu nieprzekraczalne linie stanowiące granice dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, które mogą wykraczać poza obrys budynku nie więcej niż 2,0 m, warstw ocieplenia budynków wraz z wykończeniem, oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych, części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią, dla których dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących odległości stosowanych w przepisach budowlanych;
 - 10) uzupełnianiu zainwestowania terenu - należy przez to rozumieć budowę nowych obiektów budowlanych na działce częściowo zabudowanej;
 - 11) celu publicznym – należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją celów publicznych, o których mowa w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami;
 - 12) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym ponadnormatywne zjawiska fizyczne i chemiczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie wody, gleby i powietrza (w tym uciążliwe zapachy) ograniczone w oparciu o przepisy odrębne;
 - 13) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi linii elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, a w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją linii;
 - 14) mikroinstalacja - należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW, przyłączonej do sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym niższym niż 110 kV albo o mocy osiągalnej cieplnej w skojarzeniu nie większej niż 150 kW, w której łączna moc zainstalowana elektryczna jest nie większa niż 50 kW;
 - 15) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
 - 16) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego

obiektów budowlanych;

- 17) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pasy zieleni wysokiej i średniej złożone z drzew i krzewów, głównie zimozielonych, o zwartej strukturze i ukształtowane w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości wynikające z zagospodarowania i przeznaczenia terenu, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.).
2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne, a zostały użyte w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§6.

1. Przeznaczenie terenów ustala się w odniesieniu do terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:
 - 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 3) MN-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren usług;
 - 4) U – tereny usług;
 - 5) US- teren usług sportu i rekreacji;
 - 6) U-P – teren usług lub produkcji;
 - 7) P- tereny produkcji;
 - 8) PEF- tereny elektrowni słonecznych;
 - 9) KD – tereny komunikacji drogowej publicznej;
 - 10) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 11) IE – teren elektroenergetyki;
 - 12) RN- tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 13) RNR- teren gruntów ornych i upraw;
 - 14) RNL- tereny łąk i pastwisk;
 - 15) RZM- tereny zabudowy zagrodowej;
 - 16) WS- teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - 17) L- tereny lasu.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§7.

Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

- 1) objęcie planem w zakresie układu funkcjonalno-przestrzennego terenów, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w niniejszej uchwale;
- 2) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenów innych niż określone niniejszym planem;
- 3) kształtowanie formy i gabarytów budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki budowlanej wraz z innymi elementami zagospodarowania, w sposób zapewniający harmonijną całość z sąsiednim otoczeniem i nie powodujący dysharmonii z cechami

- estetycznymi istniejącej zabudowy i otaczającego krajobrazu;
- 4) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność budynków i terenów dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 5) lokalizację budynków z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunkach planu;
 - 6) w terenach zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach działki budowlanej możliwa lokalizacja jednego budynku mieszkalnego;
 - 7) dopuszczenie adaptacji budynków położonych częściowo pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a pasami drogowymi dróg publicznych lub linią rozgraniczającą tereny, z możliwością ich remontów, a także rozbudowy, pod warunkiem nie zmniejszania odległości danego budynku od krawędzi jezdni dróg oraz zastosowania rozwiązań zapewniających ochronę zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed potencjalnymi uciążliwościami od ruchu drogowego, zgodnie z odrębnymi przepisami;
 - 8) adaptację istniejących budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszczeniem uzupełnienia zainwestowania terenu, a także zmianą sposobu użytkowania z zachowaniem przeznaczenia terenu określonego planem;
 - 9) rozbudowę, przebudowę, adaptację budynków istniejących, o których mowa w pkt 8, która musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych określonych w Rozdziale 3 Ustalenia szczegółowe - Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu względem danego terenu, z zastrzeżeniem pkt 10;
 - 10) w istniejących budynkach, w których wskaźniki, parametry i gabaryty przekraczają ustalone planem wskaźniki i gabaryty dla budynków nowoprojektowanych, możliwości dopuszczenia w przypadku robót budowlanych zachowania tych wskaźników i parametrów;
 - 11) zastosowanie w budynkach mieszkalnych i pomocniczych (gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych) spójnych wykończeń;
 - 12) stosowanie geometrii dachów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13, ustalenie nie dotyczy połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami;
 - 13) sytuowanie pozostałych budynków budowli, m.in. takich jak: budynki gospodarcze, wiaty na zapleczu działki, za budynkami mieszkalnymi lub usługowymi, wyjątkiem są garaże, które mogą być wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego lub usługowego;
 - 14) lokalizowanie obiektów budowlanych nie będących budynkami w odległościach od dróg nie mniejszych niż wynikające z przepisów odrębnych;
 - 15) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny;
 - 16) lokalizację kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych;
 - 17) dopuszczenie w obrębie działki budowlanej lokalizacji oczek wodnych o powierzchni do 15% powierzchni działki i maksymalnie 200 m²;
 - 18) dopuszczenie możliwości lokalizowania budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych; ustalenie to nie dotyczy realizacji budynków inwentarskich;
 - 19) pozostawienie działek jako budowlanych:
 - a) powstających po wydzieleniu wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, po wydzieleniu terenów dla infrastruktury technicznej oraz po dokonaniu podziału w celu

- powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących,
- b) działek istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, a które nie spełniają wymogów w zakresie minimalnych powierzchni nowowydzielonych działek;
- 24) nakaz utrzymania brzegów rowów melioracyjnych i cieków wodnych w stanie umożliwiającym przepływ wód, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych rysunkiem planu;
- 25) dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji oraz paneli fotowoltaicznych o mocy nie większej niż 500 kW w terenach, w których można realizować budynki, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 26) adaptację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;
- 27) dopuszczenie w granicach planu lokalnych zmian przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, wynikających z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowy lokalnych systemów uzbrojenia terenów, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi, a także wyznaczonymi i urządzonymi dojazdami i dojazdami do działek.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§8.

1. Ustala się zasady ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego obejmujących inwestycje łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zezwala się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia:
 - a) MN, MNW, MN-U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe,
 - b) US jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - c) RZM jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;
- 4) dla terenów nie wymienionych pkt 3 nie wymagających ochrony przed hałasem, nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 5) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 6) budynki z pomieszczeniami na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach odrębnych lub w ich zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w przepisach odrębnych;
- 7) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu w zakresie emisji wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;
- 8) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków i odpadów technologicznych do wód powierzchniowych, podziemnych, gleby i do ziemi; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu;
- 9) przed odprowadzeniem wód opadowych z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika (tj. cieków naturalnych, kanałów, rowów melioracyjnych, gruntu, zbiornika) należy stosować odpowiednie środki i

- urządzenia (separatory) wstępnego oczyszczania, umożliwiające ich podczyszczenie w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 10) zakaz zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 11) obsada zwierząt w zakresie chowu i hodowli w granicach terenów oznaczonych symbolem RZM w budynkach inwentarskich nie może przekraczać 40 DJP dla danego gospodarstwa rolnego przy czym:
- a) działalność gospodarstwa hodowlanego powinna być prowadzona z zapewnieniem: ograniczenia negatywnych oddziaływań na jakość powietrza, w szczególności związanych z uciążliwościami odorowymi dla ludzi,
 - b) prowadzenie gospodarki rolnej:
 - z nakazem gromadzenia gnojówki i gnojowicy w zbiornikach szczelnych, zakaz niekontrolowanego odprowadzania ciekłych odchodów zwierzęcych do gruntu,
 - w zabudowie zagrodowej, w której jest chów lub hodowla zwierząt, obowiązek zastosowania rozwiązań wynikających z przepisów odrębnych,
 - zakaz odprowadzania płynnych odchodów zwierzęcych oraz odsiaków z obornika do zbiorników bezodpływowych, w których gromadzone są ścieki bytowe.
2. Ustala się zasady ochrony przyrody dla terenów oznaczonych symbolami 1.1MN-U, 1.1WS, 1.1RZM, 1.2RZM, 1.1RNL, 1.3MN-U, 1.3MNW, 3.2RNL, 3.11RZM, 13.2P, 13.1IE, 15.13RZM, 19.17RNR, 19.16RZM, 19.13L, 19.3KR, 19.17RZM, 19.14L, 19.15L położonych w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”, a dla których obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody.
3. Ustala się ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin) w zasięgu którego zlokalizowane są wszystkie tereny objęte planem, na których obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczące ochrony wód podziemnych.
4. Dla terenów objętych planem, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 10.5MNW, 10.8L, 10.9L, 10.9RNR, 10.1RNR, ustala się ochronę planistyczną w granicach fragmentu korytarza ekologicznego „Dolina Dolnego Wieprza” polegającą na:
- 1) zachowaniu ciągłej struktury przestrzennej wiążącej ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania wiejskiego o ograniczonej zabudowie;
 - 2) respektowaniu funkcji ekologicznych, poprzez nieingerowanie zabudową kubaturową w wartościową zielen;
 - 3) zagospodarowaniu terenów w sposób nie utrudniający czynnej lub biernej migracji zwierząt i roślin.
5. Ustala się ochronę planistyczną w granicach Przyrodniczego Systemu Gminy w terenie oznaczonym symbolami 18.11L polegającą na:
- 1) zakazie lokalizowania wszelkich form zabudowy kubaturowej;
 - 2) zmiany ukształtowania rzeźby terenu oraz tworzenia nasyp ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi doliny.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9.

1. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez:
- 1) określanie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Ustalenia szczegółowe - Zasady

- kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, jako elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe i walory estetyczno-widokowe;
- 2) uwzględnienie kompozycji zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę.
2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa lubelskiego nie został sporządzony.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10.

1. Na obszarach objętych planem miejscowym nie występują tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tereny krajobrazów kulturowych wymagających ochrony przed przekształceniem, tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej, za wyjątkiem stanowisk archeologicznych o numerach AZP 71-77/43-36, AZP 71-77/37-30, AZP 71-77/40-33, AZP 72-78/1-1 wpisanych do wojewódzkiej i ujęte w gminnej ewidencji zabytków, a nie wpisane do rejestru zabytków zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: 1.1US, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 17.11RNR, 17.14RZM dla których ustala się ochronę na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.
2. Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11.

1. Na obszarach objętych planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznej wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
2. Wyznacza się obszary przestrzeni publicznej i ogólnodostępnej, obejmujące:
 - 1) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem US;
 - 2) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL i KDD.
3. Ustala się, dla terenów o których mowa w ust. 2 obowiązek:
 - 1) zapewnienia ogólnodostępności;
 - 2) zagospodarowanie terenu usług sportu i rekreacji z uwzględnieniem możliwości jego powiązań funkcjonalno-przestrzennych umożliwiających organizację imprez masowych;
 - 3) urządzenia i wyposażenia w wysokiej klasy urządzenia pomocnicze, małą architekturę, nawierzchnie, zieleń, itp.;
 - 4) zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami do urządzeń i obiektów oraz komunikacji (ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych) poprzez stosowanie rozwiązań jednopoziomowych, pochylni, likwidację progów wysokościowych odpowiednią lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 5) wkomponowania w sposób harmonijny i logiczny w zagospodarowanie przestrzeni publicznej części nadziemnych infrastruktury technicznej;
 - 6) lokalizację w terenach dróg publicznych obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu, w szczególności wiaty przystankowe, wyjścia, przy zachowaniu pozostałych wymagań określonych w planie.
4. Przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy odpowiednio zapewnić dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.

5. Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 2, zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3 oraz pkt 1:

- 1) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
 - a) słupów oświetlenia ulicznego – 10,0 m,
 - b) słupów elektroenergetycznych średniego napięcia – 15,0 m.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 12.

1. W granicach obszarów objętych planem nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów i ze względu na brak takich uwarunkowań nie określa się granic i sposobów ich zagospodarowania.
2. Obszary objęte planem znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407, Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość), który podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały.
3. Wskazuje się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, dla których obowiązują przepisy odrębne i ustalenia niniejszej uchwały dla terenów:
 - 1) o których mowa w §8 ust 2 położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”;
 - 2) o których mowa w §10 ust 1, w których znajdują się stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkiej i ujęte w gminnej ewidencji zabytków, a nie wpisane do rejestru zabytków;
 - 3) oznaczonych symbolami RN, RNR, RNL, WS, L, stanowiących grunty rolne i leśne.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§13.

1. W granicach planu nie określa się granic terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Ustala się następujące ogólne zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości z zastrzeżeniem ust. 3 i 4:
 - 1) minimalna powierzchnia działek, dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) MN - 1000 m²,
 - b) MNW - 1000 m²
 - c) MN-U - 1000 m²,
 - d) U - 1000 m²
 - e) US - 1000 m²,
 - f) U-P- 1500 m²,
 - g) P – 2000 m²
 - h) PEF-2000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek dla terenów oznaczonych symbolami:

- a) MN – 18,0 m,
 - b) MNW – 18,0 m,
 - c) MN-U – 18,0 m,
 - d) U – 18,0 m,
 - e) US– 16,0 m,
 - f) U-P -20,0 m
 - g) P- 20,0 m,
 - h) PEF-20,0 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 45°;
3. Dla terenów pozostałych przeznaczeń dopuszcza się wyznaczenie działek o wielkościach niezbędnych dla ich realizacji tj.: powierzchni min. 2 m² i szerokości frontu min. 1,0 m.
4. Warunki, o których mowa w ust. 2 i 3 nie dotyczą terenów komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej, a także terenów oznaczonych symbolami RN, RNR, RNL, RZM, WS, L, dla których zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości mogą odbywać się tylko zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W przypadku scaleń i podziałów nieruchomości, należy dostosować granice nieruchomości do linii rozgraniczających terenu; ustala się możliwość tworzenia działek będących wielokrotnością działek, o których mowa w ust. 2.

**Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
w tym zakaz zabudowy**

§ 14.

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci, w tym konieczności, z zastrzeżeniem pkt 3, uwzględnienia wskazanych rysunkiem planu pasów technologicznych napowietrznej infrastruktury elektroenergetycznej oraz stref kontrolowanych od gazociągów;
 - 2) w pasach technologicznych napowietrznej infrastruktury elektroenergetycznej oraz w strefie kontrolowanej infrastruktury gazowej ustala się:
 - a) lokalizowanie obiektów budowlanych z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) zakaz prowadzenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na integralność sieci elektroenergetycznej i gazowej wysokiego ciśnienia, w tym w szczególności sadzenia drzew i krzewów,
 - c) nakaz zapewnienia dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej w celu dokonywania prac eksploatacyjnych;
 - 3) w przypadku likwidacji napowietrznej infrastruktury elektroenergetycznej, ustalenia dotyczące wskazanych na rysunkach planów pasów technologicznych nie obowiązują;
 - 4) nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie wód powierzchniowych i urządzeń melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej uchwały;
 - 5) realizację inwestycji w sposób niepowodujący zniszczenia oraz pogorszenia działania systemu melioracji wodnych z zastrzeżeniem, iż dopuszcza się jego likwidację lub przebudowę przy zachowaniu zrównoważonych stosunków wodnych w terenach objętych planem i w jego otoczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) w terenach przeznaczonych na cele nierolnicze przed realizacją inwestycji obowiązuje dokonanie likwidacji, przebudowy lub zmiany przebiegu istniejących urządzeń melioracji wodnych przy zachowaniu zrównoważonych stosunków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w strefie sanitarnej ochrony w odległości:
 - a) mniejszej niż 50,0 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizacji budynków korzystających z wody,
 - b) powyżej 50,0 m i mniejszej niż 150,0 m od granicy cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji studni i indywidualnych ujęć wody do picia i potrzeb gospodarczych, a dla budynków korzystających z wody obowiązuje podłączenie do sieci wodociągowej.
2. Ustala się zakaz zabudowy dla:
 - 1) budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii, w rozumieniu definicji tych zakładów według przepisów o ochronie środowiska, spopielnarni zwłok i spalarni odpadów medycznych i komunalnych i niebezpiecznych;
 - 2) zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, przeładunkiem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;
 - 3) terenów, które nie są przeznaczone pod zabudowę, z uwzględnieniem wyjątków ustalonych dla poszczególnych terenów w dalszych przepisach niniejszej uchwały.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§15.

1. Obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem, w tym w zakresie połączeń z istniejącym układem drogowym lokalnym i ponadlokalnym, dla których zasady zagospodarowania określono w ustaleniach Rozdziału 3 uchwały ustala się poprzez:
 - 1) teren drogi zbiorczej w kategorii drogi powiatowej zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 2) tereny dróg lokalnych w kategorii drogi powiatowych zlokalizowane poza granicami planu;
 - 3) teren drogi lokalnej w kategorii drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL;
 - 4) tereny dróg dojazdowych w kategorii dróg gminnych zlokalizowanych poza granicami planu;
 - 5) tereny dróg dojazdowych w kategorii dróg gminnych oznaczonych na rysunkach planu symbolami KDD, w tym przeznaczone pod poszerzenie istniejących dróg gminnych zlokalizowanych poza granicami planu;
 - 6) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, znajdujące się w granicach opracowania planu, oznaczone symbolami KR.
2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji terenów objętych planem poprzez:
 - 1) dopuszczenie zachowania, remontów, modernizacji i przebudowy istniejących w dniu uchwalenia planu, zjazdów i włączeń dróg wewnętrznych;
 - 2) rozbudowę układu komunikacyjnego o dojścia i dojazdy, ciągi piesze i drogi wewnętrzne, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników i zgodności z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
 - 3) obowiązek zachowania parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych przy realizacji układu komunikacyjnego w granicach planu, zgodnie z obowiązującymi w tym

- zakresie przepisami;
- 4) dopuszczenie lokalizacji chodników, dróg rowerowych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
 - 5) zakaz lokalizacji w pasach drogowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem wymienionych w pkt 4.
3. W obszarach objętych planem nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych. Realizacja dróg rowerowych z możliwością wykorzystania terenów przeznaczonych m.in. w niniejszej uchwale pod drogi.

§16.

1. Ustala się następujące zasady realizacji oraz minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - 1) minimalne wskaźniki miejsc postojowych realizowanych w granicach działki budowlanej dla:
 - a) budynków mieszkalnych 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
 - b) budynków handlowych, 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 70 m² powierzchni sprzedaży z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych dla samochodów dostawczych i 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych,
 - c) biura - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali biurowych i nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych,
 - d) budynków opieki zdrowotnej i pomocy społecznej – 2 miejsca na 1 gabinet, przy czym dla domu dziennego i stałego pobytu dla osób starszych - nie mniej niż 0,9 miejsca do parkowania na 10 łóżek;
 - e) budynków gastronomicznych - 1 miejsca postojowego na każde 5 miejsc konsumpcji,
 - f) budynków produkcyjnych i magazynowych: 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
 - g) obiektów rzemieślniczych usługowego – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) usług sportu i rekreacji, obiekty turystyki - 5 miejsc do parkowania na każde 50 widzów, w tym co najmniej 1 dla autokarów,
 - i) terenów elektrowni słonecznych – 1 miejsce na każdy teren,
 - j) dla terenu elektroenergetyki - 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce;
 - 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizowanych w granicach działki budowlanej 1 miejsce na 1 budynek wyszczególnionych w pkt 1 lit b-h ;
2. Ustala się realizację miejsc postojowych w formie:
 - 1) niezadaszonych miejsc postojowych;
 - 2) garaży z kondygnacjami podziemnymi lub nadziemnymi wbudowanych w obiekt przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
3. W przypadku realizacji na działce budowlanej funkcji mieszkalnej oraz usługowej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.
4. Nakaz realizacji miejsc do parkowania wynikających z powyższych wskaźników na terenie działki budowlanej, na której realizowana będzie inwestycja.

§17.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie uzbrojenia terenu:
 - 1) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich

- modernizacji, remontu, przebudowy, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej na terenach objętych planem w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
 - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej obszarów z układem zewnętrznym poprzez przewody lokalizowane w obszarach planu zgodnie z ustaleniami pkt 1 i 2 oraz przewody zlokalizowane poza obszarem planu na terenach drogi zbiorczej, drogi lokalnej i dróg dojazdowych;
 - 4) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenów objętych planem w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami planu;
 - 5) obowiązek uwzględnienia przy zagospodarowaniu obszarów objętych planem uwarunkowań wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanej na rysunkach planu), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowania obiektów od tych sieci; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu;
 - 6) budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury realizowaną w myśl przepisów prawa telekomunikacyjnego, w szczególności przepisów związanych z obronnością, bezpieczeństwem państwa oraz bezpieczeństwem i porządkiem publicznym, w zakresie telekomunikacji.
2. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:
- 1) z istniejącej sieci wodociągowej, zasilanej ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę, przebiegającej poza obszarami planu, poprzez istniejące i projektowane przyłącza do celów socjalno-bytowych, technologicznych, gospodarczych i przeciwpożarowych, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania; dla terenów nie wyposażonych w sieć wodociągową do czasu jej wybudowania dopuszcza się zaopatrzenie budynków w wodę z ujęć indywidualnych;
 - 3) dopuszcza się zaopatrzenie terenów rolnych oraz przemysłowych w wodę z ujęć indywidualnych;
 - 4) zapewnienie możliwości konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz budowy nowych odcinków, rozbudowy i przebudowy sieci w oparciu o systemy istniejące oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń;
 - 5) minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej: Ø60 mm;
3. Ustala się zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:
- 1) odprowadzanie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej poza obszarem planu, poprzez indywidualne przyłączenie lub rozbudowę sieci kanalizacyjnej o minimalnej średnicy Ø150mm, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) możliwość odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków lub indywidualnych oczyszczalni ścieków dla terenów nie wyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej;
 - 3) zapewnienie możliwości konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz ewentualnej rozbudowy sieci w oparciu

o systemy istniejące.

4. Ustala się zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - 1) na tereny nieutwardzone stanowiące naturalny odbiornik wód opadowych;
 - 2) z utwardzonych powierzchni parkingów, placów manewrowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych wody opadowe muszą być oczyszczone przed wprowadzeniem do odbiornika, w tym z zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających (tj. osadnik zawieszin, separator ropopochodny), lokalizowanych w granicach odwadnianego terenu;
 - 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (np. poprzez rozsączanie w gruncie lub do zbiorników retencyjnych) lub odprowadzenie do cieków wodnych i rowów melioracyjnych;
 - 4) minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej Ø150mm.
5. Ustala się zasady zaopatrzenia w elektroenergetykę:
 - 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych systemów sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
 - 2) dopuszczenie zasilania w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych - paneli fotowoltaicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszczenie budowy nowych odcinków i rozbudowy istniejących odcinków sieci niskiego i średniego napięcia oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, a także dopuszczenie możliwości ich konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń na zasadach określonych niniejszą uchwałą;
 - 4) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych na kablowe, zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych lub ich likwidację.
6. Ustala się zasady gospodarki odpadami polegające na zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiorki odpadów.
7. Ustala się zasady dotyczące infrastruktury telekomunikacyjnej polegające na budowie i rozbudowie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi jako inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.
8. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - 1) stosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła;
 - 2) docelowe stosowanie paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło (np. gaz, olej opałowy, biomasa itp.) – zmiany struktury zużycia nośników energii z węgla na gaz ziemny lub zastosowanie innych paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło;
 - 3) stosowanie systemów grzewczych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii.
9. Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz:
 - 1) z istniejących i projektowanych zbiorników gazu oraz sieci gazowych;
 - 2) docelowa gazyfikację terenu z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 3) minimalna średnica sieci gazowych Ø25 mm.
10. Ustala się zasady dotyczące systemu melioracji wodnych polegające na dopuszczenie prowadzenia robót inwestycyjnych, remontowych i konserwacyjnych na melioracyjnych urządzeniach, w tym także nie wskazanych na rysunkach planu, a znajdujących się w terenach objętych niniejszym planem, w zakresie niezbędnym do prawidłowego ich funkcjonowania, a wszelkie działania wykonywane w bezpośrednim sąsiedztwie tych urządzeń i cieków wodnych oraz roboty związane z przekroczeniem drogami lub liniowymi urządzeniami infrastruktury technicznej, należy przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§18.

Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) w granicach obszarów objętych planem miejscowym obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 2) w granicach obszarów objętych planem miejscowym ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej niezgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie, za wyjątkiem obiektów tymczasowych służących prowadzeniu robót budowlanych związanych z zagospodarowaniem danego terenu.

Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego

§19.

Plan zezwala na realizację inwestycji celu publicznego polegających na urządzeniu terenów usług sportu i rekreacji zaliczanych do inwestycji celu publicznego, łączności publicznej, urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu, jako cele publiczne o znaczeniu lokalnym.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości

§ 20.

Ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

- 1) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem MN,
- 2) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem MNW,
- 3) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem MN-U,
- 4) 30% - dla terenu oznaczonego symbolem U,
- 5) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem US,
- 6) 30% - dla terenu oznaczonego symbolem U-P,
- 7) 30% - dla terenu oznaczonego symbolem P,
- 8) 30% - dla terenu oznaczonego symbolem PEF,
- 9) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem RZM,
- 10) 1% - dla pozostałych terenów.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 21.

1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 1 symbolem 1.1MN-U, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) teren usług handlu,

- d) teren usług rzemieślniczych,
 - e) teren usług gastronomii,
 - f) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - g) teren usług biurowych;
- 2) w zakresie przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się:
- a) teren zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług turystyki,
 - d) teren usług nauki,
 - e) teren usług edukacji,
 - f) teren usług sportu i rekreacji,
 - g) teren usług kultury i rozrywki,
 - h) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - i) teren usług administracji;
- 3) przeznaczenie, o którym mowa w pkt 1 może być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 4) nakaz lokalizacji zabudowy w sposób, który nie spowoduje istniejącego drzewostanu, wycinanie drzew niezbędnych do realizacji zabudowy zgodnej z ustaleniami planu miejscowego nakazuje się ograniczyć tak aby w jak najmniejszym stopniu integrować w istniejący drzewostan;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu: wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie do 15,0 m,
 - b) geometrię dachu: dachy dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określenia minimalnego kąta nachylenia dachu,
 - c) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych – 400 m²;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu oraz z zastrzeżeniem lit e:
- a) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 800 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 1000 m zabudowy usługowej,
 - d) 1500 m dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - e) wymienione w lit. a, b, c, d powierzchnie nie dotyczą wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 8) nieprzekraczalną linię zabudowy – 12,0 linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z ciągiem pieszo-jezdny, zgodnie z załącznikiem graficznym; położenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w miejscu które nie zostało zwymiarowane na rysunku planu należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę;
- 9) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;

- 10) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 11) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - 1) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - 2) Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”;
 - 3) Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A,
 - 12) obsługę komunikacyjną terenu z ciągu pieszo jezdni znajdującej się poza granicami planu miejscowego.
2. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 1 symbolem 1.1WS, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych:
 - a) rów melioracyjny stanowiący urządzenia melioracji wodnych;
 - 2) zakaz zasypywania lub zabudowywania rowu melioracyjnego, z zastrzeżeniem dopuszczenia budowli określonych w pkt 4;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków;
 - 4) w ramach zagospodarowania terenu dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń gospodarki wodnej, w tym m.in. pomostów, urządzeń melioracyjnych i obiektów mostowych, kładek, przepustów, przyjeść, przejazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,95;
 - 6) maksymalna wysokość do 3,5 m;
 - 7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) Obszar Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”;
 - c) Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A.
3. Dla terenów objętych planem, oznaczonych na załączniku graficznym Nr 2 symbolami 1.1RZM i 1.2RZM, ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie do 15,0 m,
 - b) dopuszcza się zwiększenie do 18,0 m wysokości dla budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych;
 - c) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 1.1RZM - 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą powiatową,

- zgodnie z załącznikiem graficznym;
- b) 1.2RZM - 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą powiatową oraz 5,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej wodami powierzchniowymi śródlądowymi (staw), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 7) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające:
- a) z położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) z położenia terenów w Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A;
 - c) z położenia terenów w Obszar Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”,
 - d) z obowiązku dokonania w terenie oznaczonym symbolem 1.1RZM przed realizacją inwestycji likwidacji, przebudowy lub zmiany przebiegu istniejących urządzeń melioracji wodnych przy zachowaniu zrównoważonych stosunków wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi i niniejszą uchwałą,
 - e) ze wskazanego rysunkiem planu w terenie oznaczonym symbolem 1.2RZM pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej linii średniego napięcia, z zastrzeżeniem ustaleń §14 ust.1 pkt 3;
- 8) obsługę komunikacyjną terenów z drogi zbiorczej w kategorii drogi powiatowej (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem).
4. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 2 symbolem 1.1RNL, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren łąk i pastwisk;
 - 2) zakaz przekształcania użytków zielonych na grunty orne;
 - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 4) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) zakaz zabudowy nie dotyczy dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;
 - 7) nie występuje potrzeba określania minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
 - 8) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) Obszar Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”,
 - c) Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A.
5. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 3 symbolem 1.1MNW, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,60,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 0,9,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,55;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m,
- b) geometria dachu: dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o połaciach nachylonych pod kątem od 30 do 45°,
- c) gabaryty budynków:
 - powierzchnia budynków mieszkalnych do 180,0 m z zastrzeżeniem, iż dla budynków z wbudowanym garażem do 200,0 m, a w przypadku budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie powierzchni budynków o 25%,
 - powierzchnia budynków gospodarczych i garażowych do 75,0 m;
- 4) w zagospodarowaniu uwzględnić obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej w formie pasa o szerokości 5,0 m, o strukturze wielopiętrowej także zimozielonej;
- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy – 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu od pasa drogowego drogi dojazdowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 6) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
- 7) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 8) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A,
 - c) strefie ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości: mniejszej niż 50,0 m oraz powyżej 50,0 m i mniejszej niż 150,0 m;
- 9) obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 1.1KDD.
6. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 3 symbolem 1.1KDD, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
 - 2) kategorię drogi – droga gminna w klasie „D”;
 - 3) szerokość pasa drogowego - 12,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A,
 - c) strefie ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości mniejszej niż 50,0 m.
7. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 3 symbolem 1.3RZM, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,55;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m,
 - b) geometria dachu: dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o połaciach nachylonych pod kątem od 30 do 45°,
 - c) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem

standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych

- d) gabaryty budynków:
 - powierzchnia budynków mieszkalnych do 180 m z zastrzeżeniem, iż dla budynków z zbudowanym garażem do 200 m, a w przypadku budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie budynków o 25%,
 - powierzchnia budynków niemieszkalnych do 200 m;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z drogą lokalnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 5) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
 - 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 7) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:
 - a) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) w Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A,
 - c) w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości powyżej 50,0 m i mniejszej niż 150,0 m;
 - 8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej w kategorii drogi gminnej (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem).
8. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 4 symbolem 1.1MN, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług:
 - a) teren usług handlu,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług gastronomii,
 - d) teren usług biurowych;
 - 3) w zakresie przeznaczenia określonego w punkcie 1 wyklucza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,60,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 0,9,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,5,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,3;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m,
 - b) geometrię dachu: dachy dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określenia minimalnego kąta nachylenia dachu,
 - c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków;
 - 6) nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą zbiorczą oraz 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą dojazdowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 7) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
 - 8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;

- 9) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A,
 - c) w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości powyżej 50,0 m i mniejszej niż 150,0 m.
 - 10) obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem) oraz z drogi dojazdowej w kategorii gminnej (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem).
9. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 4 symbolem 1.1U-P, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji:
 - a) teren usług handlu,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług biurowych,
 - d) teren produkcji przemysłowej,
 - e) teren elektrowni słonecznej,
 - f) teren składów i magazynów;
 - 2) w zakresie przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług turystyki,
 - c) teren usług gastronomii,
 - d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - e) teren usług nauki,
 - f) teren usług edukacji,
 - g) teren usług sportu i rekreacji,
 - h) teren usług kultury i rozrywki,
 - i) teren kultu religijnego,
 - j) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - k) teren usług administracji,
 - l) teren elektrowni wiatrowej,
 - m) teren przemysłu portowego;
 - 3) przeznaczenie, o którym mowa w pkt 1 może być realizowane łącznie lub zamiennie;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,2,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,8,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - b) geometrię dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta nachylenia, przy czym dopuszcza się również dachy łukowe;
 - 6) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych – 400 m²;

- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu – 1500 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
 - 8) linię zabudowy nieprzekraczalną 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej sąsiadującej z drogą zbiorczą oraz 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogami dojazdowymi, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 9) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
 - 10) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 11) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A,
 - c) strefie ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości poniżej 50 m oraz w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości powyżej 50,0 m i mniejszej niż 150,0 m;
 - 12) obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem) oraz z dróg dojazdowych w kategorii gminnych (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem).
10. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 5 symbolem 1.1KR, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m w obrębie włączenia do skrzyżowania o kształcie i szerokości zmiennej zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - 3) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:
 - a) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) w Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A,
 - c) w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości mniejszej niż 50,0 m.
11. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 6 symbolem 1.1US, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0001,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,15,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,8,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m,
 - b) geometria dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną w kategorii gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 5) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;

- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) położenia w Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A,
 - c) lokalizacji stanowiska archeologicznego wpisanego do wojewódzkiej i ujęte w gminnej ewidencji zabytków, a nie wpisane do rejestru zabytków,
 - d) obowiązku dokonania przed realizacją inwestycji likwidacji, przebudowy lub zmiany przebiegu istniejących urządzeń melioracji wodnych przy zachowaniu zrównoważonych stosunków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii gminnej (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem).
12. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 7 symbolem 1.2MN-U, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) teren usług handlu,
 - d) teren usług rzemieślniczych,
 - e) teren usług gastronomii,
 - f) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - g) teren usług biurowych;
 - 2) w zakresie przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się:
 - a) teren zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług turystyki,
 - d) teren usług nauki,
 - e) teren usług edukacji,
 - f) teren usług sportu i rekreacji,
 - g) teren usług kultury i rozrywki,
 - h) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - i) teren usług administracji;
 - 3) przeznaczenie, o którym mowa w pkt 1 może być realizowane łącznie lub zamiennie;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu: wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,2,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,8,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie do 15,0 m,
 - b) geometrię dachu: dachy dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określenia minimalnego kąta nachylenia dachu,
 - c) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych – 400 m²;
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu oraz z zastrzeżeniem lit e:

- a) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 800 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 1000 m zabudowy usługowej,
 - d) 1500 m dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - e) wymienione w lit. a, b, c, d powierzchnie nie dotyczą wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 7) nieprzekraczalną linię zabudowy - 8,0 m od linii rozgraniczającej sąsiadującej z drogą lokalną w kategorii gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 8) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
- 9) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 10) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające:
- a) z położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) z położenia w Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A,
 - c) z lokalizacji stanowiska archeologicznego wpisanego do wojewódzkiej i ujęte w gminnej ewidencji zabytków, a nie wpisane do rejestru zabytków;
- 11) obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej w kategorii drogi gminnej (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem).
13. Dla terenów objętych planem, oznaczonych na załączniku graficznym Nr 7 symbolami 1.1L oraz 1.2L, ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny lasów;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - c) nie występuje potrzeba określania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
 - 3) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A.
14. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 8 symbolem 1.3MN-U, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) teren usług handlu;
 - d) teren usług rzemieślniczych,
 - e) teren usług turystyki,

- f) teren usług gastronomii,
 - g) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - h) teren usług biurowych;
- 2) w zakresie przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się:
- a) teren zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług nauki,
 - d) teren usług edukacji,
 - e) teren usług sportu i rekreacji,
 - f) teren usług kultury i rozrywki,
 - g) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - h) teren usług administracji;
- 3) przeznaczenie, o którym mowa w pkt 1 może być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu: wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,2,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie do 15,0 m,
 - b) geometrię dachu: dachy dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określenia minimalnego kąta nachylenia dachu,
 - c) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych – 400 m²;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu oraz z zastrzeżeniem lit e:
- a) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 800 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 1000 m zabudowy usługowej,
 - d) 1500 m dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - e) wymienione w lit. a, b, c, d powierzchnie nie dotyczą wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 7) nieprzekraczalną linię zabudowy - 8,0 m od linii rozgraniczającej sąsiadującej z drogą lokalną w kategorii gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 8) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
- 9) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 10) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
- a) położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”,
 - c) położenia w Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A,
 - d) lokalizacji stanowiska archeologicznego wpisanego do wojewódzkiej i ujęte w gminnej ewidencji zabytków, a nie wpisane do rejestru zabytków;

11) obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej w kategorii drogi gminnej (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem).

15. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 9 symbolem 1.1P, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren produkcji:
 - a) teren produkcji przemysłowej,
 - b) teren elektrowni słonecznej,
 - c) teren składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi handlu,
 - b) usługi rzemieślnicze,
 - c) usługi biurowe;
- 3) w zakresie przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się:
 - a) teren elektrowni wiatrowej,
 - b) teren przemysłu portowego;
- 4) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - b) geometria dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, łukowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
- 6) nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą dojazdową w kategorii gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 7) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
- 8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 9) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A;
- 10) obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi dojazdowej w kategorii gminnej (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem).

16. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 9 symbolem 1.1RNR, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw;
- 2) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;
- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 4) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - b) dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;
- 7) nie występuje potrzeba określania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników

zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów,

- 8) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A.

17. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 10 symbolem 1.2MNW, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,60,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 0,9,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,55;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m,
 - b) geometria dachu: dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o połaciach nachylonych pod kątem od 30 do 45°,
 - c) gabaryty budynków:
 - powierzchnia budynków mieszkalnych do 180 m z zastrzeżeniem, iż dla budynków z zbudowanym garażem do 200 m, a w przypadku budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie budynków o 25%,
 - powierzchnia budynków gospodarczych i garażowych do 75 m;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogami lokalną i dojazdową w kategorii gminnych zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A,
- 8) obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z dróg lokalnej i dojazdowej w kategorii gminnych (znajdujących się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem).

18. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 11 symbolem 1.3MNW, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,38,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,5,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,30;

- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 4,5 m,
 - b) geometria dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy, o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia,
 - c) gabaryty budynków: powierzchnia budynku mieszkalnego do 50 m², a budynku garażowego do 25 m²;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 4,5 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z drogą zbiorczą oraz 1,0 m od linii rozgraniczającej rowu melioracyjnego, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 5) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
 - 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) położenia w Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A,
 - c) położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza,”
 - d) ze wskazanego rysunkiem planu pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej linii średniego napięcia z zastrzeżeniem ustaleń §14 ust.1 pkt 3;
 - 8) obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem).
19. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 12 symbolem 1.2MN, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług:
 - a) teren usług handlu,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług gastronomii,
 - d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - e) teren usług biurowych;
 - 3) w zakresie przeznaczenia określonego w punkcie 1 wyklucza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,60,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 0,9,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,55;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m,
 - b) geometria dachu: dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o połaciach nachylonych pod kątem od 30 do 45°,
 - c) gabaryty budynków:
 - powierzchnia budynków mieszkalnych do 180 m z zastrzeżeniem, iż dla budynków z zbudowanym garażem do 200 m, a w przypadku budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie budynków o 25%,

- powierzchnia budynków gospodarczych i garażowych do 75 m;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu z zastrzeżeniem lit c):
 - a) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) wymienione w lit. a), b) powierzchnie nie dotyczą wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 7) nieprzekraczalną linię zabudowy – 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną w kategorii gminnej i 10,0 od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogami dojazdowymi w kategorii gminnych, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 8) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
- 9) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 10) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) położenia w Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A;
- 11) obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z dróg lokalnej i dojazdowych w kategorii gminnych (znajdujących się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem).
- 20. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 13 symbolem 1.4MN-U, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) teren usług handlu,
 - d) teren usług rzemieślniczych,
 - e) teren usług gastronomii,
 - f) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - g) teren usług biurowych;
 - 2) w zakresie przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się:
 - a) teren zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług turystyki,
 - d) teren usług nauki,
 - e) teren usług edukacji,
 - f) teren usług sportu i rekreacji,
 - g) teren usług kultury i rozrywki,
 - h) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - i) teren usług administracji;
 - 3) przeznaczenie, o którym mowa w pkt 1 może być realizowane łącznie lub zamiennie;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu: wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,2,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,8,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,

- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie do 15,0 m,
 - b) geometrię dachu: dachy dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określenia minimalnego kąta nachylenia dachu,
 - c) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych – 400 m²;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu oraz z zastrzeżeniem lit e:
 - a) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 800 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 1000 m zabudowy usługowej,
 - d) 1500 m dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - e) wymienione w lit. a, b, c, d powierzchnie nie dotyczą wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 7) nieprzekraczalną linię zabudowy - 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z drogą zbiorczą w kategorii powiatowej oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z drogą lokalną w kategorii gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 8) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
- 9) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 10) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające:
 - a) z położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) z położenia w Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A,
 - c) ze wskazanego rysunkiem planu pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej linii średniego napięcia z zastrzeżeniem ustaleń §14 ust.1 pkt 3;
- 11) obsługę komunikacyjną terenu z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej oraz z drogi lokalnej w kategorii gminnej (znajdujących się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem).

§ 22.

1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych na załączniku graficznym Nr 14 symbolami 2.3MN, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług:
 - a) teren usług handlu,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług gastronomii,
 - d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - e) teren usług biurowych;
 - 3) w zakresie przeznaczenia określonego w punkcie 1 wyklucza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;

- 4) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,60,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 0,9,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,5,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,3;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m,
 - b) geometrię dachu: dachy dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określenia minimalnego kąta nachylenia dachu,
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu z zastrzeżeniem lit c):
 - a) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) wymienione w lit. a), b) powierzchnie nie dotyczą wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
 - 7) nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną w kategorii powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 8) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
 - 9) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 10) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A,
 - 11) obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii powiatowej (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem).
2. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 14 symbolem 2.4MNW, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług:
 - a) teren usług handlu,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług gastronomii,
 - d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - e) teren usług biurowych;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,80,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,4;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem

- do 45° bez określenia minimalnego kąta nachylenia dachu,
- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną w kategorii powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 6) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
 - 7) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 8) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKpDC-3A,
 - 9) obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii powiatowej (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem).
3. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 14 symbolem 2.1U, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren usług:
 - a) teren usług handlu detalicznego,
 - b) teren usług handlu hurtowego,
 - c) teren usług rzemieślniczych,
 - d) teren usług turystyki,
 - e) teren usług gastronomii,
 - f) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - g) teren usług biurowych;
 - 2) w zakresie przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług nauki,
 - c) teren usług edukacji,
 - d) teren usług sportu i rekreacji,
 - e) teren usług kultury i rozrywki,
 - f) teren kultu religijnego,
 - g) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - h) teren usług administracji;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,4,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 2,1,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,7;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych,
 - b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
 - 5) nieprzekraczalną linię zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną w kategorii powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 6) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
 - 7) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 8) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:

- a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
- b) Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A;
- 9) obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii powiatowej (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem).
4. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 14 symbolem 2.2RNR, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw;
 - 2) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;
 - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 4) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - b) dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;
 - 7) nie występuje potrzeba określania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów,;
 - 8) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) położenia w Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A,
 - c) ze wskazanego rysunkiem planu pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej linii średniego napięcia z zastrzeżeniem ustaleń §14 ust.1 pkt 3.
5. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 14 symbolem 2.4RZM, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z

- drogą lokalną w kategorii powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
 - 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A;
 - 8) obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii powiatowej (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem).
6. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 15 symbolem 2.2U, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren usług:
 - a) teren usług handlu detalicznego,
 - b) teren usług handlu hurtowego,
 - c) teren usług rzemieślniczych,
 - d) teren usług turystyki,
 - e) teren usług gastronomii,
 - f) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - g) teren usług biurowych;
 - 2) w zakresie przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług nauki,
 - c) teren usług edukacji,
 - d) teren usług sportu i rekreacji,
 - e) teren usług kultury i rozrywki,
 - f) teren kultu religijnego,
 - g) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - h) teren usług administracji;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,4,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 2,1,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,7;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych,
 - b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;
 - 5) nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną w kategorii gminnej zgodnie z załącznikiem graficznym, a lokalizowanie obiektów budowlanych od strony lasu z zachowaniem odległości wynikających z przepisów odrębnych w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
 - 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 7) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:
 - a) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik

Lublin),

b) w Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A;

8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej w kategorii drogi gminnej (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem).

7. Dla terenów objętych planem, oznaczonych na załączniku graficznym Nr 15 symbolem 2.5RZM, 2.6RZM, 2.7RZM, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;

2) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,

b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;

4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczających terenów sąsiadujących z drogą lokalną w kategorii gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym, przy czym lokalizowanie obiektów budowlanych w terenach oznaczonych symbolami 2.5RZM i 2.6RZM od strony lasu z zachowaniem odległości wynikających z przepisów odrębnych;

5) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;

6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;

7) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:

a) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),

b) w Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A;

8) obsługę komunikacyjną terenów z drogi lokalnej w kategorii drogi gminnej (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem).

8. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 15 symbolami 2.1RN, ustala się:

1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw, łąk i pastwisk;

3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z zastrzeżeniem pkt 5;

4) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) zakaz zabudowy nie dotyczy:

a) budowli i urządzeń lokalizowanych wyłącznie na gruntach ornych oraz uprawach, a które nie wymagają pozwolenia na budowę i które służą wyłącznie produkcji rolniczej,

b) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

c) dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;

6) dla dopuszczonej pkt 5 realizacji budowli i urządzeń obowiązują maksymalne wskaźniki

zagospodarowania i parametry zabudowy jak dla obiektów niewymagających pozwolenia na budowę wynikające z przepisów odrębnych, przy czym w przypadku braku ich określenia ustala się uzupełniające wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,9,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1 obiektu – 35m²,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń §11 ust. 5,
 - d) geometria dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;
- 7) nie występuje potrzeba określania minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 8) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
- a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A.
9. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 15 symbolem 2.3L, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren lasów;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz zabudowy kubaturowej;
 - 3) nie występuje potrzeba określania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów,
 - 4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A.
10. Dla terenów objętych planem, oznaczonych na załączniku graficznym Nr 16 symbolami 2.2KR, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) szerokość odc w liniach rozgraniczających: 5,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 3) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:
 - a) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) w Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A.
11. Dla terenów objętych planem, oznaczonych na załączniku graficznym Nr 16 symbolami 2.2RN, 2.3RN, 2.4RN, 2.5RN, 2.6RN ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 2) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw oraz łąk i pastwisk;
 - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 4) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;

- 5) zakaz zabudowy nie dotyczy w terenach oznaczonych symbolami 2.2RN, 2.3RN, 2.6RN:
 - a) budowli i urządzeń lokalizowanych wyłącznie na gruntach ornych oraz uprawach, a które nie wymagają pozwolenia na budowę i które służą wyłącznie produkcji rolniczej,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - c) dojeżdż i dojazdów do terenów rolniczych;
 - 6) dla dopuszczonej pkt 5 realizacji budowli i urządzeń obowiązują maksymalne wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy jak dla obiektów niewymagających pozwolenia na budowę wynikające z przepisów odrębnych, przy czym w przypadku braku ich określenia ustala się uzupełniające wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,9,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1 obiektu – 35m²,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń §11 ust. 5,
 - d) geometria dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;
 - 7) nie występuje potrzeba określania minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
 - 8) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające:
 - a) z położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) z położenia terenów w Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A,
 - c) ze wskazanych rysunkiem planu w terenach oznaczonych symbolami 2.3RN i 2.6RN przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasem technologicznym, z zastrzeżeniem ustaleń §14 ust.1 pkt 3.
12. Dla terenów objętych planem, oznaczonych na załączniku graficznym Nr 16 symbolami 2.8RZM, 2.9RZM, 2.10RZM ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 2.8RZM, 2.9RZM - 10,0 m od linii rozgraniczających terenu sąsiadujących z drogą dojazdową w kategorii gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 2.10RZM – nie ustala się;

- 5) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 7) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające:
 - a) z położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) z położenia w Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A,
 - c) ze wskazanego rysunkiem planu w terenach oznaczonych symbolami 2.10RZM przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym z zastrzeżeniem ustaleń §14 ust.1 pkt 3;
- 8) obsługę komunikacyjną dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) terenów 2.8RZM, 2.9RZM z drogi dojazdowej w kategorii drogi gminnej (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem),
 - b) teren 2.10RZM z drogi dojazdowej w kategorii gminnej (znajdującej się poza granicami granicami obszaru objętego miejscowym planem) za pośrednictwem drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2.2KR.

§23.

1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 17 symbolem 3.2RNL, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren łąk i pastwisk;
 - 2) zakaz przekształcania użytków zielonych na grunty orne;
 - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 4) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) zakaz zabudowy nie dotyczy dojeżdż i dojazdów do terenów rolniczych;
 - 7) nie występuje potrzeba określania minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
 - 8) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”,
 - c) Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A.
2. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 17 symbolem 3.11 RZM, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych

pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;

- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczających terenu sąsiadującej z drogą lokalną w kategorii gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 5) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
 - 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:
 - a) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”,
 - c) w Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A;
 - 8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej w kategorii drogi gminnej (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem).
3. Dla terenów objętych planem, oznaczonych na załączniku graficznym Nr 18 symbolami 3.1PEF, 3.2PEF, ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny elektrowni słonecznej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny elektroenergetyki;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,0001,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,8;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 7,0 m; nie ogranicza się wysokości nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) geometria dachu: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe o połaciach nachylonych pod kątem do 15°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;
 - 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
 - 6) linię zabudowy nieprzekraczalną – nie ustala się;
 - 7) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16;
 - 8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 9) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające:
 - a) z położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) z położenia w Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A,
 - c) ze wskazanych rysunkiem planu przebiegów istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi, z zastrzeżeniem ustaleń §14 ust.1 pkt 3.
4. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 18 symbolem 3.7 RN, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji budynków;
 - b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem: urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, urządzeń melioracji, dojazdów i dojazdów;
- 3) nie występuje potrzeba określania minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy;
- 4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające:
 - a) z położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) z położenia w Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A,
 - c) ze wskazanego rysunkiem planu przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym z zastrzeżeniem ustaleń §14 ust.1 pkt 3.
5. Dla terenów objętych planem, oznaczonych na załączniku graficznym Nr 18 symbolami 3.3RNR, 3.4RNR, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: tereny gruntów ornych oraz upraw;
 - 2) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;
 - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 4) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - b) dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;
 - 7) nie występuje potrzeba określania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów,
 - 8) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A.

§ 24.

1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych na załączniku graficznym Nr 19 symbolami 7.4MN, 7.5MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług:
 - a) teren usług handlu,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług turystyki,

- d) teren usług gastronomii,
 - e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - f) teren usług biurowych;
 - 3) w zakresie przeznaczenia określonego w punkcie 1 wyklucza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,60,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 0,9,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,5,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,3;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m,
 - b) geometrię dachu: dachy dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określenia minimalnego kąta nachylenia dachu,
 - c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków;
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenów z zastrzeżeniem lit c):
 - a) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) wymienione w lit. a), b) powierzchnie nie dotyczą wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
 - 7) nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami 7.4MN i 7.5MN – 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej pasem drogowym drogi zbiorczej zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 8) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały niniejszej uchwały;
 - 9) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 10) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A;
 - 10) obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio z drogi lokalnej oznaczonej symbolem 7.1KDL.
6. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 19 symbolem 7.1KDL, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
 - 2) kategorię drogi – droga powiatowa w klasie „L”;
 - 3) szerokość pasa drogowego - 13,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:
 - a) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) w Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A.

7. Dla terenów objętych planem, oznaczonych na załączniku graficznym Nr 19 symbolami 7.5RNR, 7.6RNR, ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny gruntów ornych oraz upraw;
 - 2) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;
 - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 4) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - b) dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;
 - 7) nie występuje potrzeba określania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów,
 - 8) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające:
 - a) z położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) z położenia terenów w Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A,
 - c) ze wskazanej rysunkiem planu w terenie oznaczonym symbolem 7.5RNR przebiegu projektowanego gazociągu DN500 wraz ze strefą kontrolowaną.
8. Dla terenów objętych planem, oznaczonych na załączniku graficznym Nr 19 symbolami 7.4L, 7.5L, ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny lasów;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - 3) nie występuje potrzeba określania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów,
 - 4) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) w Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A.

§ 25.

1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 20 symbolem 8.2KDD,

ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
 - 2) kategorię drogi – droga gminna w klasie „D”;
 - 3) szerokość pasa drogowego - 4,0 m zgodnie z załącznikiem graficznym, stanowiąca poszerzenie pasa drogowego terenu drogi dojazdowej w kategorii gminnej z regularnej jego szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem;
 - 4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A.
2. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 20 symbolami 8.7RNR, ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny gruntów ornych;
 - 2) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;
 - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 4) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) budowli i urządzeń lokalizowanych wyłącznie na gruntach ornych oraz uprawach, a które nie wymagają pozwolenia na budowę i które służą wyłącznie produkcji rolniczej,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - c) dojść i dojazdów do terenów rolniczych;
 - 6) dla dopuszczonej w pkt 5 realizacji budowli i urządzeń obowiązują maksymalne wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy jak dla obiektów niewymagających pozwolenia na budowę wynikające z przepisów odrębnych, przy czym w przypadku braku ich określenia ustala się uzupełniające wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,9,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1 obiektu – 35m²,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń §11 ust. 5,
 - d) geometria dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;
 - 7) nie występuje potrzeba określania minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
 - 8) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) położenia w Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A,
 - c) przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 wraz ze strefą kontrolowaną.
3. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 20 symbolem 8.12RZM, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4,

- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - 5) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 11,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 8.2KDD, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 7) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A;
- 8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi dojazdowej w kategorii drogi gminnej oznaczonej symbolem KDD (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem) w tym z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego oznaczonego symbolem 8.2KDD.
- 4. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 20 symbolem 8.6L, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: tereny lasów;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - 3) nie występuje potrzeba określania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów,
 - 4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:
 - a) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) w Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A.
- 5. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 21 symbolem 8.6MN, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
 - 2) w zakresie przeznaczenia określonego w punkcie 1 wyklucza się teren zabudowy

- mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,60,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 0,9,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,5,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,3;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m,
 - b) geometrię dachu: dachy dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określenia minimalnego kąta nachylenia dachu;
 - 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenów z zastrzeżeniem lit c):
 - a) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) wymienione w lit. a), b) powierzchnie nie dotyczą wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
 - 6) nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 7) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały niniejszej uchwały;
 - 8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 9) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) Korytarza Ekologicznego „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A;
 - 10) obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii gminnej (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem).
6. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 21 symbolem 8.8RNR, ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny gruntów ornych;
 - 2) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;
 - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 4) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - b) dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;
 - 6) nie występuje potrzeba określania minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
 - 7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające:
 - a) z położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) z położenia w Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A,

- c) ze wskazanych rysunkiem planu przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasem technologicznym, z zastrzeżeniem ustaleń §14 ust.1 pkt 3.

§ 26.

1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 22 symbolem 10.5MNW, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,60,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 0,9,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,5,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,3;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m,
 - b) geometrię dachu: dachy dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określenia minimalnego kąta nachylenia dachu;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 3,5 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą zbiorczą w kategorii powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 5) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
 - 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w: zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin);
 - 8) obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDZ (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem).
2. Dla terenów objętych planem, oznaczonych na załączniku graficznym Nr 23 symbolami 10.9RNR, 10.10RNR ustala się:
 - 1) przeznaczenie: tereny gruntów ornych;
 - 2) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;
 - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 4) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - b) dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;
 - 6) nie występuje potrzeba określania minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
 - 7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) ze wskazanego przebiegu rysunkiem planu w terenie oznaczonym symbolem 10.9RNR projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV wraz z pasem technologicznym,

- c) ze wskazanego rysunkiem planu w terenie oznaczonym symbolem 10.10 przebiegu projektowanego gazociągu DN500 wraz ze strefą kontrolowaną.
3. Dla terenów objętych planem, oznaczonych na załączniku graficznym Nr 23 symbolami 10.7L, 10.8L, 10.9L, ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny lasów;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz zabudowy kubaturowej;
 - 4) nie występuje potrzeba określania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów,
 - 5) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:
 - a) terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) w terenie oznaczonym symbolem 10.7L fragmentu Korytarza Ekologicznego „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A.

§ 27.

Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 24 symbolem 11.3PEF, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren elektrowni słonecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren elektroenergetyki;
- 3) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,0001,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,8;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 7,0 m; nie ogranicza się wysokości nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) geometria dachu: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe o połaciach nachylonych pod kątem do 15°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 6) linię zabudowy nieprzekraczalną – nie ustala się;
- 7) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16;
- 8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 9) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska

- (Zbiornik Lublin),
b) położenia w Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A.

§ 28.

1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 25 symbolem 13.2P, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren produkcji:
 - a) teren produkcji przemysłowej,
 - b) teren elektrowni słonecznej,
 - c) teren składów i magazynów;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi handlu,
 - b) usługi rzemieślnicze,
 - c) usługi biurowe;
 - 3) w zakresie przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się:
 - a) teren elektrowni wiatrowej,
 - b) teren przemysłu portowego;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - b) geometria dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, łukowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;
 - 6) nieprzekraczalną linię zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z ciągiem pieszo-jezdny, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 7) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
 - 8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 9) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”,
 - c) Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A;
 - 10) obsługę komunikacyjną terenu z ciągu pieszo - jezdni oznaczonego symbolem KDX (znajdującego się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem).
2. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 25 symbolem 13.1IE, ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu: teren elektroenergetyki;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,00001,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,6,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,1,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,60;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m; nie ogranicza się wysokości nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe o połaciach nachylonych pod
- c) kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się;
- 5) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”,
 - c) Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A;
- 8) obsługę komunikacyjną terenu z ciągu pieszo - jezdno oznaczonego symbolem KDX (znajdującego się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem).

§ 29.

Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 26 symbolem 15.13RZM, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą wewnętrzną, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- 5) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające:
 - a) z położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”,
 - c) z położenia w Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A,
 - d) ze wskazanego rysunkiem planu pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej linii średniego napięcia z zastrzeżeniem ustaleń §14 ust.1 pkt 3;
- 8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem).

§ 30.

1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 27 symbolem 17.11RNR, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren gruntów ornych;
 - 2) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;
 - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 4) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) budowli i urządzeń lokalizowanych wyłącznie na gruntach ornych oraz uprawach, a które nie wymagają pozwolenia na budowę i które służą wyłącznie produkcji rolnej,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - c) dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;
 - 6) dla dopuszczonej w pkt 5 realizacji budowli i urządzeń obowiązują maksymalne wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy jak dla obiektów niewymagających pozwolenia na budowę wynikające z przepisów odrębnych, przy czym w przypadku braku ich określenia ustala się uzupełniające wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,9,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1 obiektu – 35m²,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń §11 ust. 5,
 - d) geometria dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;
 - 7) nie występuje potrzeba określania minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
 - 8) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) położenia w Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A,
 - c) lokalizacji stanowiska archeologicznego AZP 72-78/1-1 ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wpisanej do gminnej ewidencji zabytków.
2. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 27 symbolem 17.4RZM, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta nachylenia, przy czym dla

- budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną w kategorii gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 5) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
 - 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) położenia w Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A,
 - c) lokalizacji stanowiska archeologicznego AZP 72-78/1-1 ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wpisanej do gminnej ewidencji zabytków;
 - 8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej w kategorii drogi gminnej (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem).

§ 31.

1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 28 symbolem 18.7MN, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług:
 - a) teren usług handlu,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług turystyki,
 - d) teren usług gastronomii,
 - e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - f) teren usług biurowych;
 - 3) w zakresie przeznaczenia określonego w punkcie 1 wyklucza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,60,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 0,9,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,5,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,3;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m,
 - b) geometrię dachu: dachy dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określenia minimalnego kąta nachylenia dachu,
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu z zastrzeżeniem lit b):
 - a) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) wymienione w lit. a powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek

istniejących;

- 7) nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą główną w kategorii powiatowej oraz 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogami lokalnymi w kategorii gminnych, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 8) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
 - 9) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 10) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A;
 - 11) obsługę komunikacyjną terenu z dróg lokalnych w kategorii gminnych (znajdujących się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem).
2. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 29 symbolem 18.8MN, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług:
 - a) teren usług handlu,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług gastronomii,
 - d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - e) teren usług biurowych;
 - 3) w zakresie przeznaczenia określonego w punkcie 1 wyklucza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,60,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 0,9,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,5,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,3;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m,
 - b) geometrię dachu: dachy dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określenia minimalnego kąta nachylenia dachu,
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu z zastrzeżeniem lit c):
 - a) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) wymienione w lit. a), b) powierzchnie nie dotyczą wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
 - 7) nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą zbiorczą w kategorii powiatowej oraz 6,0 m od drogi wewnętrznej, zgodnie z

- załącznikiem graficznym;
- 8) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
 - 9) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - a) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - b) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - c) Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A,
 - 10) obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem) oraz z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej za pośrednictwem drogi wewnętrznej (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem).
3. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 29 symbolem 18.12RNR, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw;
 - 2) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;
 - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 4) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - b) dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;
 - 7) nie występuje potrzeba określania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów,
 - 8) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A.
4. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 30 symbolem 18.13RNR, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw;
 - 2) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;
 - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 4) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - b) dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;

- 7) nie występuje potrzeba określania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 8) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A.
5. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 30 symbolem 18.15RZM, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą zbiorczą w kategorii powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 5) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
 - 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A;
 - 8) obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem).
6. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 30 symbolem 18.11L, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren lasu;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - 3) nie występuje potrzeba określania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako

wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

- 4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A,
 - c) Przyrodniczym Systemie Gminy.
7. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 31 symbolem 18.5MN-U, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) teren usług handlu,
 - d) teren usług rzemieślniczych,
 - e) teren usług turystyki
 - f) teren usług gastronomii,
 - g) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - h) teren usług biurowych;
 - 2) w zakresie przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się:
 - a) teren zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług turystyki,
 - d) teren usług nauki,
 - e) teren usług edukacji,
 - f) teren usług sportu i rekreacji,
 - g) teren usług kultury i rozrywki,
 - h) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - i) teren usług administracji;
 - 3) przeznaczenie, o którym mowa w pkt 1 może być łącznie lub zamiennie;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu: wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,2,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,8,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie do 15,0 m,
 - b) geometrię dachu: dachy dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określenia minimalnego kąta nachylenia dachu,
 - 6) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych – 400 m²;
 - 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu oraz z zastrzeżeniem lit e:

- a) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) 800 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- c) 1000 m zabudowy usługowej,
- d) 1500 m dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- e) wymienione w lit. a, b, c, d powierzchnie nie dotyczą wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 8) nieprzekraczalną linię zabudowy - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą zbiorczą w kategorii powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 9) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
- 10) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 11) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A;
- 12) obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem).
- 8. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 31 symbolem 18.14RNR, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: tereny gruntów ornych oraz upraw;
 - 2) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;
 - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 4) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - b) dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;
 - 7) nie występuje potrzeba określania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów,
 - 8) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające:
 - a) z położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) z położenia w Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A,
 - c) ze wskazanego rysunkiem planu przebiegu gazociągu DN700 wraz ze strefą kontrolowaną.
- 9. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 32 symbolem 18.3KDD, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;

- 2) kategorię drogi – droga gminna w klasie „D”;
 - 3) szerokość pasa drogowego - 2,0 m zgodnie z załącznikiem graficznym, stanowiąca poszerzenie pasa drogowego terenu drogi dojazdowej w kategorii gminnej z regularnej jego szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem;
 - 4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A.
10. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 32 symbolem 18.12L, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren lasu;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - 3) nie występuje potrzeba określania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
 - 4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A.
11. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 33 symbolem 18.16RNR, ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny gruntów ornych oraz upraw;
 - 2) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;
 - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 4) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - b) dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;
 - 7) nie występuje potrzeba określania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
 - 8) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające:
 - a) z położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),

- b) z położenia w Korytarzu Ekologicznym Dolina Dolnego Wieprza GKPdC-3A,
- c) ze wskazanego rysunkiem planu przebiegu gazociągu DN700 wraz ze strefą kontrolowaną.

§ 32.

1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 34 symbolem 19.17RNR, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren tereny gruntów ornych oraz upraw;
 - 2) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;
 - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 4) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - b) dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;
 - 7) nie występuje potrzeba określania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów,
 - 8) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające:
 - a) z położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) z położenia w obszarze Chronionego Krajobrazu „pradolina Wieprza”,
 - c) z położenia w Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A,
 - d) ze wskazanego rysunkiem planu przebiegu gazociągu DN700 wraz ze strefą kontrolowaną.
2. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 34 symbolem 19.16RZM, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z

- drogą dojazdową w kategorii gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
 - 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”,
 - c) Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A;
 - 8) obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi dojazdowej w kategorii gminnej (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem).
3. Dla terenów objętych planem, oznaczonych na załączniku graficznym Nr 34 symbolami 19.13L oraz 19.14L, ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny lasów;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - 3) nie występuje potrzeba określania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
 - 4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza.”
 - c) Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A.
4. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 35 symbolem 19.3KR, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - 3) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”
 - c) Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A.
5. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 35 symbolem 19.17RZM, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;

- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z terenem komunikacji drogowej wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 5) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
 - 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”,
 - c) Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A;
 - 8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi gminnej (znajdującej się poza granicami granicami obszaru objętego miejscowym planem) za pośrednictwem terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 19.3KR.
6. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 35 symbolem 19.15L, ustala się:
- 1) przeznaczenie:tereny lasów;
 - 1) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - 3) nie występuje potrzeba określania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
 - 4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”,
 - c) Korytarzu Ekologicznym „Dolina Dolnego Wieprza” GKPdC-3A.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§33.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Baranów.

§34.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych na obszarze gminy Baranów –
projekt (opiniowanie i uzgodnienia)*

Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych na obszarze gminy Baranów –
projekt (opiniowanie i uzgodnienia)*

Załącznik Nr 36
do Uchwały Nr
Rady Gminy Baranów
z dnia roku

**Rozstrzygnięcie
Rady Gminy Wysokie**

**o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie
z przepisami o finansach publicznych**

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych na obszarze gminy Baranów –
projekt (opiniowanie i uzgodnienia)*

Załącznik Nr 37
do Uchwały Nr
Rady Gminy Baranów
z dniaroku

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)**